तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कल्याण
ता. कल्याण यांचे कार्यालय

परिशिष्ट"अ"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966च्या कलम 42ब/ 42 क/42 ड मधील तरतुदींन्वये
भोगवटादारास द्यावयाची सनद
(अकृषिक वापराची परवानगी)

वाचले :-

1.	अर्जदार **अनंत गौरूशेठ हरदास यांचे कु.मु.धारक मे.सागर एंटरप्रायझेस भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोईज हसन झोजवाला,रा.फलॅट नं.701, रिध्दी को.ऑप.हौ.सोसायटी लि. गणेश टॉवरजवळ, ओल्ड लॉर्डस चर्च समोर,कल्याण (प.) ता. कल्याण, जि. ठाणे** यांचा सनद मिळणेकामी अर्ज दिनांक 12/12/2023
2.	या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/टे-2/जमीनबाब-1/ रूपांतरणकर/एसआर-364/2019 दिनांक 7/02/2020 अन्वये रूपांतरीत कर व अकृषिक कराची रक्कम रू.2884/- मात्र शासनजमा केलेबाबत चलन क्र.GRN MH011801076 201920M दिनांक 07/02/2020
3.	सहाय्यक संचालक, नगररचना,कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा. क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2021-22/69/427 दिनांक 24/02/2023
4.	भारतीय स्टेट बँक यांचेकडे रूपांतरीत कर व अकृषिक कराची शिल्लक रक्कम रू.3242.06/- मात्र , सन 2021-22 ते 2023-2024 या 3 वर्षाचे कालावधीची अकृषिक कराची रक्कम रू.3065.19/- मात्र अशी एकुण रक्कम रू.6307/- मात्र शासनजमा केलेबाबत चलन क्रमांक GRN MH012748741 202324M दिनांक 21/12/2023
5.	अर्जदार यांचे दिनांक 21/12/2023 रोजीचे क्षतीपुर्ती व बंधपत्र
6.	महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील अधिसूचना दिनांक 05/01/2017
7.	महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्रमांक:एनएपी – 2021/प्र.क्र.118/ज-1अ दिनांक 13/04/2022
8.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42अ व 42 ब.

ज्याअर्थी अर्जदार **अनंत गौरूशेठ हरदास यांचे कु.मु.धारक मे.सागर एंटरप्रायझेस भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोईज हसन झोजवाला,रा.फलॅट नं.701, रिध्दी को.ऑप.हौ.सोसायटी लि. गणेश टॉवरजवळ, ओल्ड लॉर्डस चर्च समोर,कल्याण (प.) ता. कल्याण, जि. ठाणे** यांनी मौजे कोलिवली,ता. कल्याण जिल्हा ठाणे, येथील खालील नमूद जमिनीवर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-ब च्या तरतुदींन्वये उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रुपांतरण कराची **रहिवास+वाणिज्य** या अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी रूपांतरीत कर व अकृषिक कराची रक्कम रू. रू.2884/- मात्र चलन क्र.GRN

N.A order

MH011801076 201920M दिनांक 07/02/2020, व रूपांतरीत कर व अकृषिक कराची शिल्लक रक्कम रू.3242.06/- मात्र , सन 2021-22 ते 2023-2024 या 3 वर्षाचे कालावधीची अकृषिक कराची रक्कम रू.3065.19/- मात्र अशी एकुण रक्कम रू.6307/- मात्र चलन क्रमांक GRN MH012748741 202324M दिनांक 21/12/2023 अन्वये शासनजमा केली आहे.

प्रस्तावित जमिनीचा स.नं.तपशिल

अ.क्र	गावाचे नांव	स.नं.	स.नं. प्रमाणे क्षेत्र (चौमी)	जमिनीचा वर्ग	कब्जेदाराचे नाव	इतर हक्कातील नोंद
1	कोलिवली	4/1/अ/3	8010.00	1	अनंत गौरूशेठ हरदास	बोजा-मुद्रांक शुल्क 6(1) एस.आर.91 कोळीवली मे.सागर एंटरप्राईस तर्फे भागीदार यांच्याकडील आदेश क्र.यु.एल.सी.यु.एल.एल. र.रू.43,10,000 चा बोजा चा विकास कराराचा बोजा श्री.असन तुलजाराम आसवानी यांचा बोजा मा.जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी ,उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेशाने 80 चौ.मी.चटई क्षेत्राच्या मर्यादित सदनिका बांधण्यासाठीचे क्षेत्र अशी नोंद दाखल केली असे. अकृषिक वापर- रहिवास (गावठाणाबाहेरील) अकृषिक प्रयोजनाकरिता
	एकूण क्षेत्र		8010.00 **चौ.मी.**			

ज्याअर्थी सदर जमिनीच्या मंजूर विकास योजनेबाबत सहाय्यक संचालक, नगररचना,कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील जा. क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2021-22/69/427 दिनांक 24/02/2023 अन्वये रहिवास+वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेत आलेली असून समक्रमांकाने बांधकामाचे आराखडे मंजूर करणेत आलेले आहेत.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या धारकास सदर जमिनीवर, उक्त नमुद करण्यात आलेला अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्यात आल्याचे मानण्यात आल्याने उक्त संहितेच्या कलम 42ब अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१. वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

२. आकारणी :-उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31जुलै (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रहिवास वापराबाबत रुपये 0.120 प्रती चौ.मी. व वाणिज्य वापराबाबत रुपये 0.360 प्रती चौ.मी. या दराने परिगणित

होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये मा. जिल्हाधिकाऱ्याकडून,वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

३. जमिनीवर प्रत्यक्ष विकास अथवा बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी सक्षम नियोजन प्राधिकरणाची विकास परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

४. सदरची जमिन इनाम / वतन / कुळकायद्याची अथवा भोगवटादार वर्ग - 2 ची असल्याचे सिध्द झाल्यास तसेच अनुज्ञाग्राही यांनी सादर केलेली कागदपत्र खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळुन आल्यास सदर जमिनीस देणेत आलेले सनद आदेश आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

५. मा.निवासी उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.युएलसी/युएलएन/कलम 20 (नवे) /एसआर 469/315 दिनांक 31/12/2019 अन्वये मौजे कोलिवली येथील स.नं.4/1/अ पै या जमीनीवरील एकुण अतिरिक्त क्षेत्र 6010.00 चौ.मी. क्षेत्रावर ना.ज.क.धा. अधिनियम 1976 चे कलम 20 अन्वये दुर्बल घटक गृहबांधणी योजनेसाठी सुट देण्यात आलेली आहे. सदर आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधणकारक राहतील.

६. मा.जिल्हाधिकारी/ नियोजन प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने रेखांकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोटविभागणी करता येणार नाही अथवा छोटे भूखंड करुन विक्री करता येणार नाही.

७. नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास, त्याची माहिती अशा मंजूरीपासून 30 दिवसांच्या आत मा. जिल्हाधिकारी यांना देणे बंधनकारक राहील.

८. उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

९. उक्त जमिनीची मोजणी करून मोजणीच्या अनुषंगाने अभिलेख दुरुस्ती करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०. उक्त जमीनीवरील संबधित नियोजन प्राधिकरणाचे सार्वजनिक प्रयोजनासाठीचे आरक्षण असल्यास सदरची जमीन प्रचलित नियमानुसार संबधित प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे किंवा प्रचलित नियमानुसार जमीनीचा वापर करणे बंधनकारक असेल तसेच सदर जमिनीबाबत भूसंपादनाचे तरतुदीनुसार अकृषिक जमीनीसाठी देय असणाऱ्या मोबदल्याची मागणी करणे अनुज्ञाग्राही यांना अनुज्ञेय असणार नाही.

११. तसेच विषयांकीत जमिनीचे कोणत्याही प्राधिकरणाकडून भूसंपादन प्रस्तावित असल्यास किंवा भविष्यात भूसंपादन झाल्यास सदर जमीनीबाबत सनद परवानगीचे आदेश निर्गमित केलेल्या तारखेपासून रद्द समण्यात येतील.

१२. अनुज्ञाग्राही यांनी सदर जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत व इत्यादीबाबत क्षतीपुर्ती व बंधपत्र दिनांक 21/12/2023 रोजी दिलेले आहे. सदर क्षतीपुर्ती व वंधपत्रामधील सर्व अटीशर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक असतील व सदर क्षतीपुर्ती व बंधपत्रामधील अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास दिलेली सनद परवानगी रदद झाली असे समजण्यात येईल.

१३. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्र खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास सदरची सनद परवानगी आपोआप रदद झाली असे समजण्यात येईल.

१४. सदर सनद परवानगीने जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतरण करण्यात येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करण्यात येत नाही. सदरची सनद म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमीनीच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद उद्भविल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास सदर सनद परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

१५. सदरची सनद हि महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 चे कलम 157 चे तरतूदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरुन देण्यात येत आहे . सदर मिळकतीबाबत कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास अथवा सदरची जमिन भोगवटादार वर्ग-२ ची असल्याचे सिध्द झाल्यास सदर जमिनीस देणेत आलेली सनद ही आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

१६. अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या या सनदेव्यतिरिक्त वित्तीय संस्था/ नियोजन प्राधिकरण यांनी इतर कोणत्याही स्वरुपातील बिनशेती आदेशाची मागणी करु नये.

(जयराज देशमुख)
तहसीलदार कल्याण

क्र.महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/सनद/एसआर-295/2023
तहसीलदार कार्यालय कल्याण
दिनांक :- 21 [illegible] 2023

प्रत :-अर्जदार **अनंत गौरूशेठ हरदास यांचे कु.मु.धारक मे.सागर एंटरप्रायझेस भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोईज हसन झोजवाला**,रा.फ्लॅट नं.701, **रिध्दी को.ऑप.हौ.सोसायटी** लि. **गणेश टॉवरजवळ, ओल्ड लॉर्डस चर्च समोर,कल्याण** (प.) ता. **कल्याण**, जि. **ठाणे**

प्रत :-उपअधिक्षक भूमि अभिलेख कल्याण,यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

२/- प्रकरणी अनुज्ञाग्राही यांचेकडून मोजणी फी शासन जमा करुन मोजणीची योग्य ती कार्यवाही करावी.

प्रत :-सहाय्यक संचालक, नगररचना, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण

प्रत :-मंडळ अधिकारी,कल्याण

प्रत :-तलाठी सजा सापाड यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :-कार्यालयीन संचिका.

(जयराज देशमुख)
तहसीलदार कल्याण

CHALLAN
MTR Form Number-6

चलन = 1203

GRN MH012748741 202324M	BARCODE	Date 21/12/2023-12:15:46	Form ID

Department	Revenue Department	**Payer Details**	
Type of Payment	Land and Revenue Miscellaneous	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	TAHSILDAR KALYAN	**Full Name**	ANANAT G HARDAS POA ME SAGAR ENTR TARFE MOIJA HASAN ZHOZVALA
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	KOLIVALI
		Premises/Building	
		Road/Street	KALYAN
		Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 3 0 1

Account Head Details	**Amount In Rs.**
0029166601 Amount Of Tax	6307.00
Total	6,307.00

Remarks (If Any)
SANAD SR 295/2023 KOLIVALI S.NO. 4/1/A/3 AREA 8010.00 Sq.Mtr.

Amount In Words: Six Thousand Three Hundred Seven Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK		
Bank CIN	Ref. No.	CPADJGIXM9
Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Scroll No. , Date		

तहसिल ... प्रत

Department ID :

Mobile No. : 0000000000

-------------------------------Cut Here --------------